



B E G R Ü N D U N G

zur

28. Flächennutzungsplanänderung „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“ im Ortsteil Gierath

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss



Inhaltsverzeichnis

Teil A : Allgemeiner Teil	4
1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2. Ausgangssituation	4
3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	5
4. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen	6
4.1. Landesentwicklungsplan (LEP NRW).....	6
4.2. Regionalplan Düsseldorf (RPD).....	6
4.3. Flächennutzungsplan.....	7
4.4. Aktuelles Planrecht.....	8
4.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss.....	8
4.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung.....	9
4.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte.....	10
5. Inhalt der 28. Flächennutzungsplanänderung	10
Teil B : Umweltbericht	11
1. Vorbemerkung und Vorhabenbeschreibung	11
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	11
3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
3.1. Gesetzesgrundlagen.....	11
3.2. Landes- und Regionalplanung.....	13
3.3. Flächennutzungsplan.....	14
3.4. Bebauungsplan.....	14
3.5. Landschaftsplan.....	14
3.6. Schutzgebiete nach EU-Recht.....	15
3.7. Weitere Fachplanungen.....	15
4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	15
4.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung.....	15
4.2. Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora).....	15
4.3. Schutzgut Boden/ Schutzgut Fläche.....	16
4.4. Schutzgut Wasser.....	17
4.5. Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen).....	17
4.6. Schutzgut Klima.....	17
4.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	17
4.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	17
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
6.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung.....	18
6.2. Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora).....	18
6.3. Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche.....	19
6.4. Schutzgut Wasser.....	19
6.5. Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen) und Erhalt der Luftqualität.....	19
6.6. Schutzgut Klima.....	20
6.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	20
6.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	20
6.9. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	20

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	20
7.1. Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz	20
7.2. Gefahrenschutz / Risiken/ Katastrophen	20
7.3. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen.....	21
7.4. Baubedingte Beeinträchtigungen	21
7.5. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	21
7.6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.....	21
7.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	22
7.8. Grünordnerische Maßnahmen	24
8. Zusätzlich Angaben	24
8.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	24
8.2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind.....	24
8.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. § 4c BauGB).....	24
8.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
9. Referenzliste der Quellen	25
Teil C : Auswirkungen der Planung	26
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	26
2. Gemeinbedarfseinrichtungen.....	26
3. Verkehr	26
4. Ver- und Entsorgung.....	26
5. Natur, Landschaft und Umwelt.....	26
5.1. Immissionsschutz.....	26
5.2. Störfallschutz	28
5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	28
5.4. Artenschutz.....	28
5.5. Klimaschutz	28
6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	28
7. Wasserschutz / Grundwasser	28
8. Altlasten.....	28
9. Bodenordnende Maßnahmen.....	28
10. Kosten und Finanzierung	29
Teil D : Rechtsgrundlagen	30
Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	31
Anlage 2 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....	32
Anlage 3 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	33

Gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird der Flächennutzungsplanänderung diese Begründung beigegeben:

Teil A : Allgemeiner Teil

1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Stadt Jüchen liegt im südwestlichen Teil des Landes Nordrhein-Westfalens zwischen den Städten Mönchengladbach, Düsseldorf und Köln. Sie ist mit ihren Gemarkungen Bestandteil des Rhein-Kreises Neuss und dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeordnet.

Die Stadt Jüchen ist im Rahmen des Zentralörtlichen Systems als Grundzentrum eingestuft. Oberzentren für Jüchen sind Mönchengladbach und Düsseldorf, benachbarte Mittelzentren sind die Städte Grevenbroich, Neuss, Korschenbroich und Erkelenz.

Die direkten Autobahnanschlüsse A 46 und A 44, die B 59 sowie die Bahnanschlüsse in Jüchen und Hochneukirch gewährleisten eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und damit an die benachbarten Zentren.

Das Stadtgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 71,9 km². Mit ca. 23.700 Einwohnern – aufgeteilt auf 27 Ortsteile – und einer Bevölkerungsdichte von ca. 330 Einwohnern je km² ist Jüchen im Ganzen ländlich geprägt.

Die Ortslagen Jüchen und Hochneukirch mit ca. 5.600 bzw. 5.100 Einwohnern gelten im Stadtgebiet als Siedlungsschwerpunkte und sind im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Die Ortsteile Gierath und Bedburdyck sind faktisch als dritter Siedlungsschwerpunkt aufzufassen.



Abbildung 1: Lage des Stadtgebietes in Nordrhein-Westfalen

Der Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung liegt zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath. Er wird im Osten von der Gubberather Straße und im Westen durch den Gubberather Sod (Verlängerung Fasanenweg) begrenzt. Nördlich grenzt das Plangebiet an eine Grünanlage mit Grillhütte sowie eine Streuobstwiese.

Der Änderungsbereich ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt und hat eine Größe von ca. 17.000 m².

2. Ausgangssituation

Heute befindet sich auf einem Teilbereich des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung der Schützenplatz des Bürgerschützenvereins Gierath-Gubberath 1930 e.V. inklusive Schützenbaum. Der nördliche und westliche Teilbereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

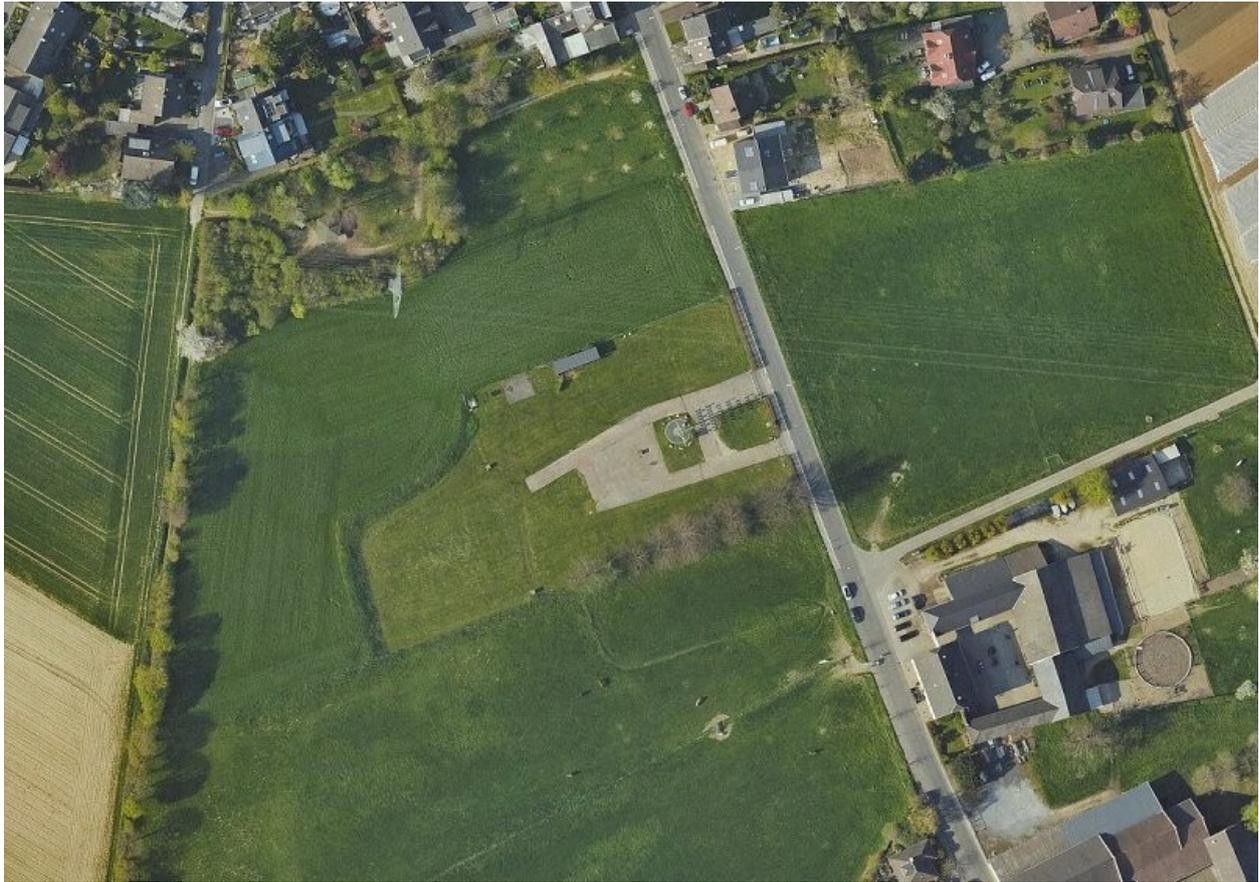


Abbildung 2: Luftbild des Planbereichs

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Anlass:

Zur Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in der Dorfgemeinschaft Gierath-Gubberath, der Vereinstätigkeit, der Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit und der Traditionspflege ist der Bau eines Bürgerhauses mit angrenzendem Schützenplatz an der Gubberather Straße geplant. Das neue Gebäude soll Belebungs- und Impulsgeber für die Stadt Jüchen und vor allem die Dörfer Gierath und Gubberath werden. Als Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens, der traditionellen Feste und Veranstaltungen kann es einen positiven Beitrag zu einer aktiven Dorfgemeinschaft leisten.

Da die örtlichen Gegebenheiten die Errichtung eines Bürgerhauses in der Ortsmitte Gieraths insbesondere aus schalltechnischen Gesichtspunkten nicht zulassen, bietet die Konzentration von Bürgerhaus und Schützenplatz an der Gubberather Straße die Chance, einen zentralen Platz für verschiedene dörfliche Aktivitäten zu schaffen.

Geplant ist die Errichtung eines Bürgerhauses bestehend aus einem größeren Saal mit ca. 150 Sitzplätzen sowie einem kleineren Versammlungsraum mit ca. 16 Sitzplätzen. Angrenzend an die Räumlichkeiten befinden sich jeweils Lagerräume. Darüber hinaus soll das Bürgerhaus eine Küche, Garderobe, einen Technikraum und Sanitärräume erhalten.

Erfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich sind.

Um die planerischen Voraussetzungen für den Bau des Bürgerhauses zu schaffen, ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“ wird derzeit durchgeführt.

Ziel

Ziel der 28. Flächennutzungsplanänderung ist im südöstlichen Teilbereich die Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Die Teilfläche im nördlichen und westlichen Bereich soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden.

4. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

4.1. Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW veröffentlicht worden. Gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW ist der LEP NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Am 17.04.2018 wurde die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den LEP NRW beschlossen, um mehr Freiräume für Kommunen, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Das Landeskabinett hat den entsprechenden Entwurf am 19.02.2019 beschlossen. Der Landtag hat diesem Entwurf am 12.07.2019 zugestimmt, die Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt erfolgte am 05.08.2019. Die 1. Änderung des LEP NRW trat am 06.08.2019 in Kraft.

Die Stadt Jüchen ist im LEP NRW als Grundzentrum dargestellt. Generell sind die Ziele der Raumordnung zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung, die sich aus dem LEP ergeben, werden durch die Darstellungen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt bzw. beachtet.

4.2. Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Der Regionalplan Düsseldorf ist gemäß Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW in Kraft getreten und hat den bisherigen Regionalplan (GEP99) abgelöst.

Um neue qualitative Standorte für mehr Wohnraum in der Region zu schaffen, wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf am 27.06.2019 durch den Regionalrat eingeleitet. Vom 26.07.2019 bis 30.09.2019 fand das erste Beteiligungsverfahren statt, vom 06.12.2019 bis 17.01.2020 konnten im Rahmen der zweiten Beteiligung erneut Stellungnahmen eingereicht werden. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf wurde am 25.06.2020 vom Regionalrat gefasst. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 26.11.2020 (Nr. 53) wurde die 1. Regionalplanänderung rechtskräftig.

Im derzeit gültigen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellung steht der geplanten Ausweisung als Grünfläche und Fläche für Gemeinbedarf nicht entgegen.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (1) LPlG wurde unter Berücksichtigung der mitgeteilten Hinweise mit Schreiben vom 05.10.2020 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.

Es wurde in der Verfügung darauf hingewiesen, dass im nördlichen Planungsbereich eine 110-kV-Freileitung verläuft. Hierzu führt der Regionalplan Düsseldorf im Kapitel 5.2, Grundsatz 1 aus,

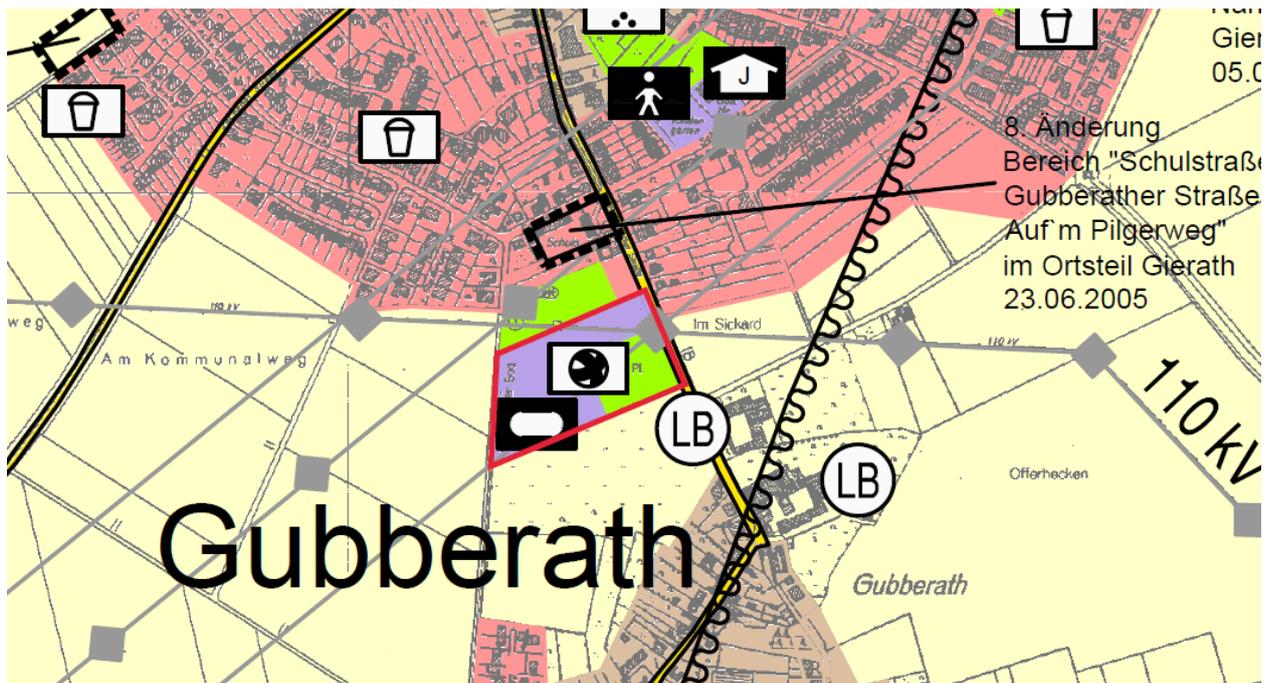


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen

Da das geplante Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (1) LPIG wurde unter Berücksichtigung der mitgeteilten Hinweise mit Schreiben vom 05.10.2020 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.

Es wurde in der Verfügung darauf hingewiesen, dass der Freiraumkorridor zwischen dem Stadtteil Gierath und der südlich davon im Freiraum gelegenen Ortslage Gubberath weiterhin erhalten bleiben und zukünftig keine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsbereichen entstehen soll.

Eine weitere bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, so dass der Freiraumkorridor zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath auch zukünftig bestehen bleibt.

Die überörtlichen Ziele und Grundsätze sind somit unter Berücksichtigung der Hinweise im weiteren Verfahren nicht beeinträchtigt.

4.4. Aktuelles Planrecht

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Vorhaben sind daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

4.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss

Für den Bereich der 28. Flächennutzungsplanänderung gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V - Korschenbroich / Jüchen (siehe Abbildung 5). Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Landschaftsplan zum Teil mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen dargestellt. Entlang des westlichen Randes ist die Maßnahme 6.5.1.310 „Ufergehölz“ dargestellt. Im Bereich des bestehenden Schützenplatzes bzw. des zukünftigen Bürgerhauses enthält der Landschaftsplan keine Darstellung.

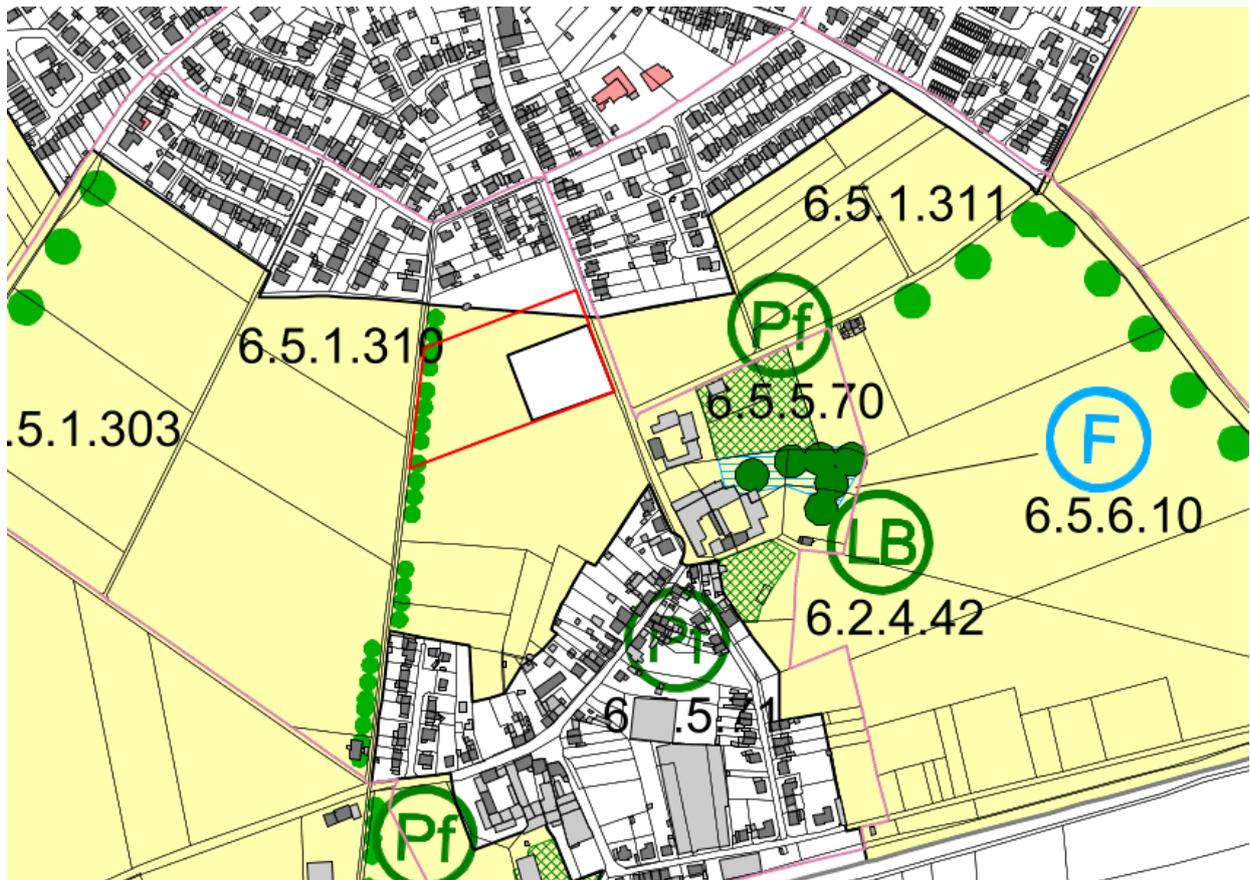


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V

Die Bepflanzung an der westlichen Grundstücksgrenze soll erhalten bleiben (Maßnahme 6.5.1.310 „Ufergehölz“). Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

In den Bereichen der Flächennutzungsplanänderung, welche sich nördlich und westlich des neuen Bürgerhauses befinden, könnten im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung des Bürgerhauses umgesetzt werden. Dadurch würden diese Flächen eine ökologische Aufwertung erhalten.

4.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung

Das neue Bürgerhaus Gierath/Gubberath soll zukünftig als Begegnungs- und Versammlungsstätte für die Bürgerinnen und Bürger aus Gierath und Gubberath dienen. Die Errichtung eines Bürgerhauses in der zentralen Ortslage von Gierath oder Gubberath ist aufgrund der räumlichen Nähe zur umliegenden Wohnbebauung aus schalltechnischen und verkehrlichen Aspekten schwierig. Zudem stehen nur sehr eingeschränkt Flächen zur Verfügung.

Der Standort an der Gubberather Straße für den Neubau des Bürgerhauses stellt aus mehreren Gründen eine optimale Lösung dar. Zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath gelegen dient das Bürgerhaus als Begegnungsstätte beider Dorfgemeinschaften. Durch den entsprechenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung sowie ggf. notwendiger Schallschutzmaßnahmen löst ein Neubau an dem geplanten Standort deutlich weniger Konflikte aus als an einem zentralen Standort.

Des Weiteren ist das Grundstück groß genug, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bereitzustellen, so dass der ruhende Verkehr vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden kann.

Aufgrund der Lage und der Grundstücksgröße sowie der Bündelung mit dem bereits bestehenden Schützenplatz stellt der geplante Standort für den Neubau eines Bürgerhauses die bestmögliche Lösung dar.

4.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

Der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 ein Einzelhandelskonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Inhalte des Konzeptes werden im hiesigen Flächennutzungsplanänderungsverfahren nicht berührt.

Zudem hat der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen am 13.12.2012 ein Vergnügungsstättenkonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes werden im hiesigen Flächennutzungsplanänderungsverfahren ebenso nicht berührt.

5. Inhalt der 28. Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung sollen die Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Jüchen wie folgt geändert werden:

Derzeit sind die Flächen im südöstlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und das übrige Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Da diese Darstellungen dem geplanten Vorhaben entgegenstehen, soll der südöstliche Teilbereich zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen werden. Die Teilfläche im nördlichen und westlichen Bereich soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden.

Teil B : Umweltbericht

1. Vorbemerkung und Vorhabenbeschreibung

Zur Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in der Dorfgemeinschaft Gierath-Gubberath, der Vereinstätigkeit, der Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit und der Traditionspflege ist der Bau eines Bürgerhauses mit angrenzendem, bereits heute genutztem Schützenplatz an der Gubberather Straße geplant. Da die örtlichen Gegebenheiten die Errichtung eines Bürgerhauses in der Ortsmitte Gieraths insbesondere aus schalltechnischen Gesichtspunkten nicht zulassen, bietet die Konzentration von Bürgerhaus und Schützenplatz an der Gubberather Straße die Chance, einen zentralen Platz für verschiedene dörfliche Aktivitäten zu schaffen.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Stadt Jüchen liegt ca. 40 km nordwestlich von Köln und gehört dem Rhein-Kreis Neuss an. Sie erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 71,9 km² mit insgesamt 27 Ortsteilen und zählt rund 23.700 Einwohner.

Der Standort des geplanten Bürgerhauses befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Jüchener Ortsteils Gierath.

Das Plangebiet lässt sich durch:

- die Gubberather Straße im Osten
- die Gubberather Sod im Westen
- eine Grünanlage mit Grillhütte sowie eine Streuobstwiese im Norden
- und eine Viehweide im Süden

abgrenzen.

Der Bereich der 28. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 17.000 m² und befindet sich in der Gemarkung Bedburdyck, Flur 15, Flurstück 18. Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1. Gesetzesgrundlagen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten und für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a nach § 2 Abs. 4 BauGB maßgebend:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	<p>Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.</p>
Boden Fläche	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>

	Landeswassergesetz NRW	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005 DIN 4109 (2018)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) wird die Stadt Jüchen gemäß des Zentrale-Orte-Konzeptes als Grundzentrum im Rhein-Kreis Neuss kategorisiert.

Im gültigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellung steht der geplanten Ausweisung als Grünfläche und Fläche für Gemeinbedarf nicht entgegen.

Gemäß § 1 (5) BauGB ist die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung anzupassen.

3.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet derzeit im südöstlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und das übrige Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Da das geplante Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, ist die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die landesplanerische Zustimmung zur 28. Flächennutzungsplanänderung gem. § 34 (1) LPIG wurde unter Berücksichtigung der mitgeteilten Hinweise mit Schreiben vom 05.10.2020 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.

Es wurde in der Verfügung darauf hingewiesen, dass der Freiraumkorridor zwischen dem Stadtteil Gierath und der südlich davon im Freiraum gelegenen Ortslage Gubberath weiterhin erhalten bleiben und zukünftig keine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsbereichen entstehen soll.

Es wurde außerdem darauf hingewiesen, dass im nördlichen Planungsbereich eine 100-kV-Freileitung verläuft. Hierzu führt der Regionalplan Düsseldorf im Kapitel 5.2, Grundsatz 1 aus, dass Bereiche parallel zu vorhandenen Transportfernleitungen für die Aufnahme weiterer Leitungen freigehalten werden soll. Vor allem aber soll die Möglichkeit der Nutzung bestehender Transportfernleitungen nicht durch neue Planungen und Maßnahmen eingeschränkt werden.

3.4. Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher erforderlich, um das geplante Vorhaben realisieren zu können.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“ wird derzeit durchgeführt.

3.5. Landschaftsplan

Für den Bereich der 28. Flächennutzungsplanänderung gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V - Korschenbroich / Jüchen. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Landschaftsplan zum Teil mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen dargestellt. Entlang des westlichen Randes ist die Maßnahme 6.5.1.310 „Ufergehölz“ dargestellt. Im Bereich des bestehenden Schützenplatzes bzw. des zukünftigen Bürgerhauses enthält der Landschaftsplan keine Darstellung.

Die Bepflanzung an der westlichen Grundstücksgrenze soll erhalten bleiben (Maßnahme 6.5.1.310 „Ufergehölz“). Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

In den Bereichen der Flächennutzungsplanänderung, welche sich nördlich und westlich des neuen Bürgerhauses befinden, im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung des Bürgerhauses umgesetzt werden. Dadurch würden diese Flächen eine ökologische Aufwertung erhalten.

Landschafts- oder Naturschutzgebiete befinden sich nicht im Wirkungsbereich des Plangebietes.

3.6. Schutzgebiete nach EU-Recht

Als Schutzgebiete nach EU-Recht werden solche Schutzgebiete ausgewiesen, die über Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit Bedeutung für die europäische Staatengemeinschaft (Natura-2000) aufweisen. Neben den Schutzgebieten nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sind dies Vogelschutzgebiete gem. der Vogelschutzrichtlinie.

Das Plangebiet ist nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Es finden sich keine dieser Natura-2000-Gebiete im wirkungsrelevanten Umfeld des Plangebietes.

3.7. Weitere Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Die Stadt Jüchen verfügt über keine rechtskräftige Baumschutzsatzung.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Das Plangebiet beinhaltet eine weitläufige Rasenfläche sowie den Kirmesplatz mit den entsprechenden versiegelten Wegestrukturen und dem Schützenbaum sowie einen kleinen Unterstand. Im westlichen und nördlichen Bereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Randseitig begrenzen im Westen entlang der Gubberather Sod und zum Teil im Süden Baumreihen das Plangebiet. Nördlich schließen sich eine Gehölzfläche, die einen Grillplatz umgibt, und eine kleinere Streuobstwiese an.

Durch den Verkehrsweg (Gubberather Straße) ergeben sich für das Plangebiet bereits Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen. Inwieweit durch die geplante Nutzung als Bürgerhaus/Schützenplatz Auswirkungen auf das Plangebiet und die benachbarten Wohnbauflächen (Gierath) und Gemischten Bauflächen (Gubberath) zu erwarten sind, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form eines Schallgutachtens untersucht.

Dem Plangebiet kommt im Bestand keine besondere Funktion für die Naherholung zu.

4.2. Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)

Der Großteil des Plangebietes umfasst sowohl artenarme Rasen- als auch Ackerflächen. Aufgrund der Vegetationsstrukturen kommt dem Plangebiet in Bezug auf eine Einbindung in den Biotopverbund oder eine raumwirksame Ortsrandeingrünung keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Um im Rahmen der Bauleitplanung den Bestimmungen des Artenschutzes zu entsprechen, war die Durchführung einer Artenschutzprüfung erforderlich. Vor dem genannten Hintergrund wurde das Büro Ökoplan – Bredemann und Fehrmann – mit dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe 1 beauftragt. Dieser stellt dar, für welche planungsrelevanten Arten das Plangebiet und dessen Umfeld eine Eignung bzw. Funktion als Lebensraum aufweisen. Auf dieser Grundlage wurde geprüft, inwieweit projektbedingt, im Hinblick auf die gegebenen Wirkfaktoren, artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG entstehen können.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und unter Berücksichtigung vorhandener Daten wurde eine Potenzialanalyse zur Einstufung der Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten durchge-

führt. Für Arten, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann, wurde geprüft, inwieweit unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit möglich ist.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der spezifischen Ansprüche der einzelnen Arten kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten der Artengruppen Fledermäuse und Avifauna nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse nutzen den Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Nahrungshabitat. Eine Betroffenheit essentieller Lebensraumbestandteile ist projektbedingt nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auszuschließen sind.

Bezüglich der Avifauna ist für die potenziellen Nahrungsgäste Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Turmfalke, Waldohreule und Waldkauz ebenfalls davon auszugehen, dass keine essentiellen Lebensraumbestandteile betroffen sind, so dass sich keine artenschutzrechtlich relevanten Projektwirkungen ergeben.

Da sich die geplanten Baumaßnahmen und die damit verbundenen anthropogenen Nutzungen auf den Bereich des vorhandenen Kirmes- und Schützenplatzes konzentrieren, sind bezüglich der ggf. im Bereich der im westlichen und nördlichen Randbereich vorhandenen Gehölzstrukturen brütenden Arten Bluthänfling und Steinkauz sowie den potenziell im Bereich der westlich angrenzenden Ackerflächen (außerhalb des Plangebietes) brütenden Arten Feldlerche und Kiebitz keine relevanten Projektwirkungen zu erwarten.

Die Arten Feldsperling und Star brüten hingegen möglicherweise im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahmen. Daher wird vorsorglich eine Bauzeitbeschränkung vorgesehen. Alternativ können weitere Erfassungen vorgesehen werden, um das tatsächliche Vorkommen der Arten zu ermitteln. Da auch nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Arten aufgrund von bau- und /oder nutzungsbedingten Störungen einen Brutplatz aufgeben, sind vorsorglich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme geeignete Nisthilfen im direkten Umfeld zu installieren, so dass die Arten ggf. ausweichen können.

Unter Berücksichtigung sämtlicher Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.3. Schutzgut Boden/ Schutzgut Fläche

Gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW stehen im Plangebiet typische Parabraunerden (vereinzelt pseudovergleyt, vereinzelt mit Tschernosem-Relikten) an. Diese sind aufgrund ihrer hohen Regelungs- und Pufferfunktion sowie ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig zu beschreiben.

Laut Digitaler Bodenfunktionsbewertungskarte werden im Plangebiet die natürlichen Bodenfunktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG)

sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des BBodSchG in einem besonderen Maße erfüllt.

Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erzielen diese

Böden im Plangebiet 83 Punkte, die Ackerzahl liegt bei 91 Punkten. Laut Digitaler Bodenbelastungskarte werden sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten.

In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt.

4.4. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet befindet sich im weiteren Umfeld des Tagebaus und liegt im Einflussbereich von Sumpfungmaßnahmen. Durch diese Sumpfungmaßnahmen wurde die Grundwasserstandslinie massiv verändert.

Da die Böden im Plangebiet eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweisen, ist die natürliche Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet stark eingeschränkt.

4.5. Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen)

Im Plangebiet und dessen Umfeld finden sich keine gewerblichen Emittenten, die die Luftqualität erheblich beeinträchtigen. Eine tiefergehende Untersuchung zur Belastung der Luftqualität durch Rauch, Ruß oder Vergleichbarem wurde nicht als benötigt eingestuft.

Im Bestand kommt dem Plangebiet aufgrund der kleinflächigen Gehölzbiotope und der damit verbundenen Bindung von Stäuben und Aerosolen keine Bedeutung für die Luftreinhaltung zu.

4.6. Schutzgut Klima

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Klimabereich mit atlantischem Einfluss. Kennzeichnend sind feuchte, milde Winter und mäßig warme Sommer. Die Niederschlagsmenge im langjährigen Mittel beträgt ca. 700 bis 750 mm, die Durchschnittstemperatur im langjährigen Mittel beträgt rund 9,5 bis 10° C.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen nicht durch Vegetationsbestände geprägt, von denen signifikante positive lokal-klimatische Effekte auf das direkte Umfeld wie Verschattungs-, Verdunstungs- oder Windbarrierewirkungen ausgehen.

4.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet wird im Bestand durch die oben beschriebenen Vegetationsstrukturen mit einer untergeordneten Raumwirksamkeit geprägt. Eine Begehrbarkeit und somit Erlebbarkeit des Plangebietes ist nur in Teilbereichen möglich. Dem Landschaftsbild des Plangebietes kommt somit keine hohe Wertigkeit zu.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch die westlich angrenzende Gubberather Sod mit standortgerechten Ufergehölzen sowie die nördlich und südlich gelegene Wohnbebauung geprägt.

4.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die 28. Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 geschaffen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 075 sieht sowohl eine Versiegelung von Teilflächen vor. Im Rahmen des Verfahrens werden ökologische Ausgleichsflächen festgesetzt, welche durch zusätzliche Grün- und Biotopstrukturen eine Aufwertung des Plangebietes bewirken sollen. Nachfolgend wird die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 075 der Nullvariante ohne Eingriffe gegenübergestellt, um die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu dokumentieren.

28. Flächennutzungsplanänderung

Im Zuge der 28. Flächennutzungsplanänderung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hierdurch wird gegenüber der heutigen Festsetzung keine höhere Versiegelung vorbereitet. Die Eingriffsintensität für Erschließungs- und Baumaßnahmen würde somit durch die vorbereitende 28. Flächennutzungsplanänderung und die spätere Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 075 nicht verändert.

Nullvariante ohne Eingriffe

Im Rahmen der Nullvariante ohne Eingriffe in Natur und Landschaft und dadurch entfallenden Kompensationsverpflichtung ist anzunehmen, dass sich die heute landwirtschaftlich und als Festplatz genutzten Teilbereiche des Plangebietes zukünftig nicht in Richtung höherwertigerer Biotoptypen mit entsprechend ausgeprägten Lebensraumstrukturen entwickeln würden.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangrundstückes zu der bestehenden Wohnbebauung konnten Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten durch den Betrieb des Bürgerhauses und des Schützenplatzes nicht ausgeschlossen werden. Daher wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Erholungsfunktion

Dem Plangebiet kommt keine besondere Erholungsfunktion zu, erhebliche Beeinträchtigungen sind folglich auszuschließen.

6.2. Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)

Da sich die geplanten Baumaßnahmen und die damit verbundenen anthropogenen Nutzungen auf den Bereich des vorhandenen Kirmes- und Schützenplatzes konzentrieren, sind bezüglich der potenziell im Bereich der westlich und nördlich des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen und Ackerflächen brütenden Vogelarten keine relevanten Projektwirkungen zu erwarten.

Auch ist eine Betroffenheit essentieller Lebensraumbestandteile von Fledermäusen, die den Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Nahrungshabitat nutzen, projektbedingt nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auszuschließen sind.

Baubedingte Tötungen werden durch eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ausgeschlossen. Ein erhöhtes Risiko von Individuenverlusten durch Vogelschlag an Glas kann ggf. durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen wird ein geeignetes Beleuchtungskonzept entwickelt. Kellerschächte und Straßenabläufe für die Entwässerung (Gullys) werden amphibien- und kleinsäugerfreundlich gestaltet.

Unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie den im Bebauungsplan Nr. 075 angestrebten Festsetzungen zur Schaffung höherwertiger Biotopstrukturen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna oder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6.3. Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche

Durch die 28. Flächennutzungsplanänderung werden vorbereitende Maßnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 vorgenommen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 075 wird es nicht zu einer signifikanten Mehrversiegelung von Böden kommen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und in Bezug auf den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 075 als fachlich vertretbar eingestuft.

6.4. Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich des Plangebietes verläuft die Gubberather Sod als offener Graben mit temporärer Wasserführung, der Niederschlagswasser von der Autobahn A 46 in Richtung Jüchener Bach (nördlich Gierath) ableitet.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von nach dem 01.01.1996 erstmals bebauten Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

In den Ortschaften Gierath und Gubberath liegt ein Mischsystem vor. Die Ver- und Entsorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung sowie der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und dargestellt.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die prognostizierten Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Entsprechend sind gegebenenfalls bauliche Maßnahmen im Zuge des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

6.5. Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen) und Erhalt der Luftqualität

Durch die Planung werden keine Vegetationsstrukturen überplant, die einen Einfluss auf die Luftqualität haben.

Die geringe Mehrbelastung der Luftqualität durch die Heizungsanlage des geplanten Bürgerhauses und den Verkehr wird als nicht erheblich eingestuft. Die Luftqualität wird nicht erheblich beeinträchtigt.

6.6. Schutzgut Klima

Durch die zur der 28. Flächennutzungsplanänderung parallel durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 werden keine klimaaktiven Vegetationsbestände überplant. Versiegelte Flächen und größere Baukörper werden sich in Bezug auf das Mikroklima nicht messbar auswirken.

Die Gebäude sind so zu bauen, dass sie aktuellen energetischen Standards genügen und somit zu einer Reduzierung von global-klimatischen Auswirkungen beitragen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden somit nicht vorbereitet.

6.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch die Planung wird eine an belebenden Landschaftselementen arme Fläche für Gemeinbedarf in Anspruch genommen. Durch die Festsetzung der Grünfläche soll ein erheblicher Anteil des Plangebietes ökologisch aufgewertet werden. Somit werden positive Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vorbereitet.

6.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind folglich auszuschließen.

6.9. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter

Durch die parallel zur 28. Flächennutzungsplanänderung durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 werden keine zusätzlichen Wechselwirkungen zwischen den Umwelt-Kompartimenten und -Schutzgütern auftreten. Durch die Änderung werden keine neuen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Die Wechselwirkungen entsprechen grundsätzlich den zu erwartenden prozessualen Veränderungen, die mit der Realisierung von Baugebieten der gegebenen Ausprägung einhergehen. Durch Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich der negativen Folgewirkungen auf schutzgutübergreifende Maßnahmen wird sichergestellt, dass keine Wechselwirkungen vorbereitet werden, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten und/oder fachlich nicht vertretbar sind.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.1. Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

7.2. Gefahrenschutz / Risiken/ Katastrophen

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben. Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen beziehen sich auch auf Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind. Der Begriff eines schweren Unfalls ist bisher nicht eindeutig definiert. Bei einem Unfall (ohne Berücksichtigung der Schwere) handelt es sich jedoch um ein plötzliches, zeitlich und örtlich bestimmtes und von außen einwirkendes Ereignis, bei dem ein Personen- oder Sachschaden entsteht. Ein schwerer Unfall kann daher als Unfall mit erheblichem Schadensausmaß oder erheblichem Umfang der Betroffenen eingeordnet werden.

Eine Katastrophe ist laut DIN 13050 ein über das Großschadensereignis hinausgehendes Ereignis mit einer wesentlichen Zerstörung oder Schädigung der örtlichen Infrastruktur, das im Rahmen der medizinischen Versorgung und Gefahrenabwehr mit den Mitteln und Einsatzstrukturen des Rettungsdienstes alleine nicht bewältigt werden kann. Das Großschadensereignis wird dabei als Ereignis mit einer großen Anzahl von Verletzten oder Erkrankten sowie anderen Geschädigten oder Betroffenen und/oder erheblichen Sachschäden definiert.

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht.

Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung eines Bürgerhauses ermöglicht. Aufgrund der damit verbundenen Frequentierung ist auf den angrenzenden Verkehrsflächen mit keinem erhöhten Unfallrisiko zu rechnen.

7.3. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Im Umfeld des Plangebietes werden keine Bauvorhaben geplant, welche kumulative Wirkungen aufgrund unterschiedlicher Nutzungen erwarten lassen.

7.4. Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch Baumaschinen und LKW- An- und Abfahrten gehen im Zuge der Bauausführungen Luftemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlaufenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen. Nacharbeiten auf den Baustellen sind zudem auszuschließen, sodass die Beeinträchtigung auf die gängigen Arbeitszeiten begrenzt ist.

7.5. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die Nutzung sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. der kommunalen Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der Genehmigungsverfahren zu machen.

7.6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend sollen anderweitige Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, die für das Plangebiet in Betracht zu ziehen sind. Die Darstellung der Nullvariante wird unter Kap. 5 dieses Umweltberichtes dargestellt.

Das neue Bürgerhaus Gierath/Gubberath soll zukünftig als Begegnungs- und Versammlungsstätte für die Bürgerinnen und Bürger aus Gierath und Gubberath dienen. Die Errichtung eines

Bürgerhauses in der zentralen Ortslage von Gierath oder Gubberath ist aufgrund der räumlichen Nähe zur umliegenden Wohnbebauung aus schalltechnischen und verkehrlichen Aspekten schwierig. Zudem stehen nur sehr eingeschränkt Flächen zur Verfügung.

Der Standort an der Gubberather Straße für den Neubau des Bürgerhauses stellt aus mehreren Gründen eine optimale Lösung dar. Zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath gelegen dient das Bürgerhaus als Begegnungsstätte beider Dorfgemeinschaften. Durch den entsprechenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung sowie ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen löst ein Neubau an dem geplanten Standort deutlich weniger Konflikte aus als an einem zentralen Standort.

Des Weiteren ist das Grundstück groß genug, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bereitzustellen, so dass der ruhende Verkehr vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden kann.

7.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturhaushaltlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

Minderungsmaßnahmen

Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.

Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind ggf. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und Landschaftsfunktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und ein hohes Wertsteigerungspotenzial haben.

Aufgrund des geltenden Planungsrechts kommt es zu ausgleichspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075.

Durch die Darstellung von Grünflächen bleiben positive Effekte auf Natur und Landschaft erhalten.

Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorgesehen ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt.

Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zusammengefasst:

- Schutzgut Menschen / Bevölkerung

Im Rahmen der ausstehenden schalltechnischen Untersuchung soll geprüft werden

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Zeit der Baumaßnahmen ist auf einen möglichst kurzen Zeitraum (möglichst außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Reproduktionszeit der Tiere) zu konzentrieren.

Ein erhöhtes Risiko von Individuenverlusten durch Vogelschlag an Glas ist ggf. durch geeignete Maßnahmen zu verringern. Des Weiteren ist eine Beleuchtung von Verkehrs- und Stellplätzen mit nach oben abgeschirmten LED-Leuchtmitteln zur Minimierung lichtbedingter Störwirkungen vorzusehen.

Bäume und sonstige Gehölze außerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen. Hierfür sind beispielsweise Maßnahmen zum Stammschutz vorzusehen und das Überfahren bzw. die Lagerung von Baumaschinen, Betriebsstoffen und Materialien im Wurzelbereich (entspricht Kronentraufbereich) zu vermeiden (entsprechend der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

- Schutzgut Boden/Wasser

Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.

Sofern möglich, sollte unbelasteter Bodenaushub im Gebiet verbleiben, z. B. als Zwischenlagerung in Erdmiete bzw. Weiterverwendung des fruchtbaren Oberbodens auf angrenzenden Ackererschlägen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB) oder zur Geländemodellierung in der ökologischen Ausgleichsfläche.

Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z. B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.

Die Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial sollte möglichst flächensparend erfolgen, insbesondere ohne Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung. Nach Beendigung der Bauphase sind alle Anlagen der Baustelleneinrichtung zu entfernen.

Betankung und Wartung von Baumaschinen sind nur auf versiegelten Flächen vorzunehmen.

- Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplante Ausweisung von Grünflächen gehen positive Effekte auf das Lokalklima aus.

- Schutzgut Landschaft

Durch die geplante Ausweisung von Grünflächen werden die Eingriffe in das Landschaftsbild vermindert sowie ökologisch hochwertigere Strukturen geschaffen.

7.8. Grünordnerische Maßnahmen

Durch grünordnerische Maßnahmen sollen die negativen Auswirkungen auf die Landschaftsästhetik und Ökologie des Plangebietes minimiert und der mit der geplanten Baumaßnahme verbundene Eingriff kompensiert werden.

8. Zusätzlich Angaben

8.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2 a und 4 c BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Fachgutachten

Im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung wurde das folgende Fachgutachten erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1)
Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Essen, Stand 22.01.2021

8.2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

8.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. § 4c BauGB)

Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen vorzusehen, die über die Kontrolle der Durchführung und Einhaltung der unter Kap. 7.7 aufgeführten Maßnahmen hinausgehen.

8.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen/Bevölkerung
- Tiere und Pflanzen
- Boden/Altlasten/Kampfmittel/Fläche
- Wasser
- Luft (Immissionen und Emissionen)
- Klima
- Landschafts- und Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.

Durch den Bau des Bürgerhauses wird eine erhebliche Erhöhung der Versiegelungsrate vorbereitet.

Den im Bereich der geplanten Fläche für Gemeinbedarf in Anspruch genommenen Vegetationsstrukturen kommt eine keine besondere Bedeutung als Lebensraum von Tieren und Pflanzen zu. Zwar gehen von der Planung in Teilen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden sowie Klima/Luft aus, diese sind jedoch immer im Vergleich zum geltenden Planungsrecht zu betrachten und werden als vertretbar eingestuft bzw. werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können durch entsprechende Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen als gering eingestuft werden.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht vorbereitet.

9. Referenzliste der Quellen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bezirksregierung Düsseldorf (2018): Regionalplan Düsseldorf. Düsseldorf

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

GD NRW (2003): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

LNatSchG - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S.214) geändert worden ist

LWG - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 (GV. NW. S. 384), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341) geändert worden ist

Ökoplan - Bredemann und Fährmann - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1), Stand 22.01.2021

Rhein-Kreis-Neuss: Landschaftsplan V Korschenbroich-Jüchen mit Stand vom 16.08.2016

Stadt Jüchen: Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen bis einschließlich 1. bis 19. und 24. Änderung und 1. bis 10. Berichtigung. Stand: 28.3.2019

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Verwendete Karten und Geo-Daten:

Geobasisdaten über www.tim-online.nrw.de

Fachdaten Lanuv NRW: www.lanuv.nrw.de

Teil C : Auswirkungen der Planung

Gem. § 2a BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen einer Flächennutzungsplanänderung in der Begründung darzustellen. Im Teil C der Begründung werden diese zusammengestellt.

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Der Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst im südöstlichen Teil den heutigen Schützenplatz mit Schützenbaum, der übrige Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Das derzeitige Konzept sieht den Bau des Bürgerhauses sowie der erforderlichen Stellplätze im südöstlichen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung vor. Der sich heute dort befindliche Schützenplatz inklusive Schützenbaum wird voraussichtlich innerhalb des Plangebiets verlagert.

Die derzeit vorhandene landwirtschaftliche Fläche wird im Bereich der zukünftigen Grünfläche auch weiterhin als solche genutzt werden bzw. als Ausgleichsfläche für die geplante Bebauung dienen. Die vorhandenen Bäume entlang der südlichen Grundstücksgrenze sowie die Gehölzstrukturen entlang der westlichen Grundstücksgrenze bleiben erhalten. Sie werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert.

2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die Voraussetzungen für die Errichtung eines Bürgerhauses geschaffen. Der Neubau soll als Ersatz für das im Zentrum Gierath gelegene Jugendheim dienen und zukünftig als Begegnungsstätte für die Bürgerinnen und Bürger der Ortschaften Gierath und Gubberath fungieren.

Auswirkungen auf weitere Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht ausgelöst.

3. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist über die bestehende Gubberather Straße gegeben. Für den ruhenden Verkehr werden Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Sollten planungsrechtliche Festsetzungen erforderlich sein, werden diese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

4. Ver- und Entsorgung

Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes werden im weiteren Verfahren bzw. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“) getroffen.

5. Natur, Landschaft und Umwelt

5.1. Immissionsschutz

Zur Vorbereitung der Bauleitplanverfahren wurde im September 2020 durch das Büro IBK Schallimmissionsschutz eine schallimmissionstechnische Standorteinschätzung durchgeführt. Dabei wurde angenommen, dass sich die Terrasse südlich des Gebäudes befindet, sodass das Gebäude als abschirmendes Element für die Zufahrt sowie die Terrasse dient. Darüber hinaus wird eine 3 Meter hohe Lärmschutzwand zur Abschirmung des Parkplatzes erforderlich. Eine Nutzung

des Bürgerhauses zum Nachtzeitraum setzt voraus, dass nach 22 Uhr keine besondere Relevanz aus dem Gebäude an sich kriert werden darf. Dies bedingt in der Bauausführung eine massive Bauweise sowie eine Lüftungsanlage, damit die Fenster geschlossen bleiben können.

Unter Annahme dieser Voraussetzungen werden die Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten voraussichtlich eingehalten (siehe Abbildung 6).

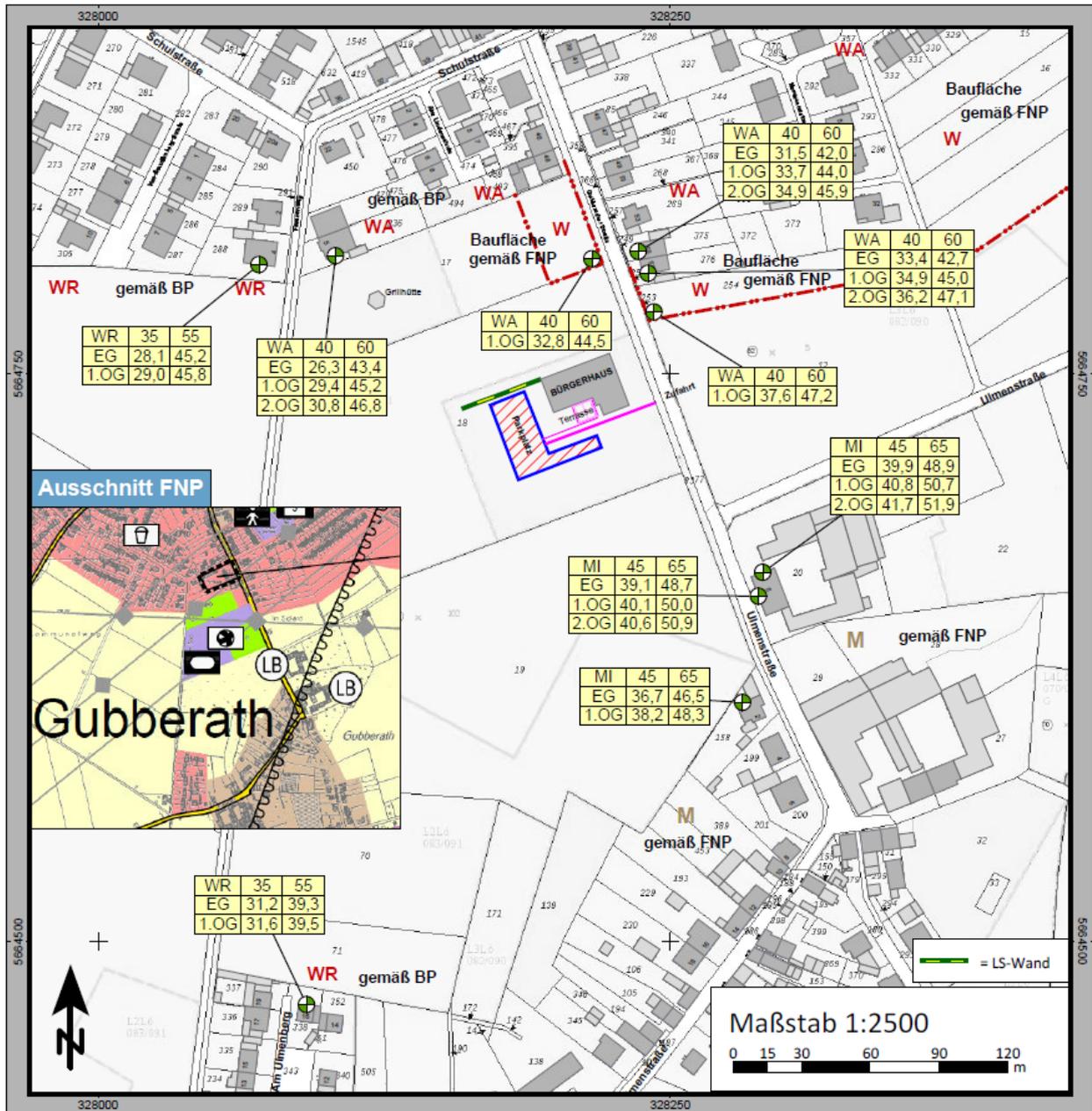


Abbildung 6: Schallimmissionstechnische Standorteinschätzung

Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des geplanten Vorhabens wurde über die vorliegende schallimmissionstechnische Standorteinschätzung bestätigt (unter Berücksichtigung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen), so dass den Belangen zum Immissionsschutz im Grundsatz entsprochen werden kann.

Die weitergehende Konkretisierung und Abstimmung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“) durch eine schalltechnische Untersuchung.

5.2. Störfallschutz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nicht im Einflussgebiet eines Störfallbetriebes. Achtungsabstände werden somit nicht berührt.

5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“). Es ist beabsichtigt, den erforderlichen Ausgleich auf der Fläche nördlich und westlich des geplanten Bürgerhauses umzusetzen.

5.4. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“ wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Verfahren in Teil B - Umweltbericht dargestellt.

5.5. Klimaschutz

Die Belange des Klimaschutzes werden im weiteren Verfahren in Teil B - Umweltbericht dargestellt.

6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird in den Bebauungsplan Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“ der Hinweis aufgenommen, dass gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) eine Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern besteht.

7. Wasserschutz / Grundwasser

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt in keiner ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus Garzweiler. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können auf Grund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen können sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.

8. Altlasten

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Kosten und Finanzierung

Durch die 28. Flächennutzungsplanänderung werden vorbereitend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bürgerhauses in Gierath/Gubberath geschaffen. Kosten fallen zum einen für die erforderlichen Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung und zum anderen für die Errichtung und Unterhaltung des Gebäudes sowie den Grunderwerb an.

Es ist beabsichtigt, einen Teil der entstehenden Kosten über entsprechende Fördermittel zu refinanzieren.

Teil D : Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 411), in Kraft getreten 01. Januar 2019, in der zurzeit gültigen Fassung

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB

- hier nach Feststellungsbeschluss Tabelle einfügen -

Anlage 2 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- hier nach Feststellungsbeschluss Tabelle einfügen -

Anlage 3 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- hier nach Feststellungsbeschluss Tabelle einfügen -